

K prodeji, Byt 3+1, 90 m2

Číslo inzerátu (ID): 4434645 Datum vydání: 23.10.2026

Cena za nemovitost:

9 199 000 Kč

Lokalita:

Brno-venkov

Hledáte prostorný domov v těsné blízkosti Brna, který si můžete upravit přesně podle svých představ?

Nabízíme k prodeji byt 3+1 o velikosti 90 m² na ulici Komenského v Modřicích. Nemovitost se nachází v cihlovém domě a je v původním stavu před rekonstrukcí, což nabízí ideální příležitost vytvořit si moderní a komfortní interiér podle vlastního vkusu.

Velkou předností jsou dva balkony poskytující příjemný venkovní prostor k posezení a také sklep pro praktické uskladnění věcí. Velkorysá dispozice nabízí dostatek prostoru pro rodinu a zároveň zajímavý potenciál pro případnou změnu.

Zajímavým ekonomickým benefitem domu jsou také komerční prostory ve vlastnictví SVJ. Příjmy z jejich pronájmu přispívají na provoz a správu domu, a tím částečně snižují náklady, které by jinak nesli samotní vlastníci bytových jednotek.

Výborná dostupnost a občanská vybavenost

Lokalita je vhodná zejména pro ty, kteří pracují nebo studují v Brně, ale dávají přednost klidnějšímu prostředí mimo centrum.

Vlakové nádraží je vzdálené přibližně 7 minut chůze a nabízí pohodlné spojení do města. V docházkové vzdálenosti se nachází také škola, což ocení především rodiny s dětmi.

Nákupní centrum Olympia je dostupné během několika minut autem a nabízí široký výběr obchodů, restaurací i služeb.

Hlavní výhody

- dispozice 3+1
- podlahová plocha 90 m²
- cihlový dům
- dva balkony
- sklep
- původní stav před rekonstrukcí
- možnost úpravy interiéru podle vlastních představ
- komerční prostory ve vlastnictví SVJ, jejichž pronájem přispívá na náklady domu
- vlakové nádraží cca 7 minut pěšky
- škola cca 10 minut pěšky
- rychlé spojení do Brna
- Olympia několik minut autem

Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro rodinu hledající dostatek prostoru i pro zájemce, kteří chtějí využít potenciál rekonstrukce a vytvořit si domov podle vlastních potřeb.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Jiří Belcredi

Knauer

Tel:

+420605400423

Email:

jiri.knauer@re-max.cz

RE/MAX Plus

Tel:

Adresa:

Stojanova 508, 68601

Uherské Hradiště

Web:

reality.remax-czech.cz/re-max-plus

ID inzerátu ESO:	4434645
Inzerát aktualizován:	23.10.2026
Inzerát vydán:	06.10.2026
ID zakázky v RK:	449534
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	90 m ²

Balkón:	2m2
Terasa:	2m2
Užitná plocha:	90 m2
Podlahová plocha:	90 m2
Zastavěná plocha:	443 m2